Société
d'aménagement
de l'Outaouais
**Gouvernement**
**du Québec**

# Rapport annuel 1989-90

91-05578/

ISSN 0712-1431
Dépôt légal - 3e trimestre 1990
Bibliothèque nationale du Québec

Le 1er septembre 1990

Monsieur Yvon Picotte
**Ministre des Affaires municipales**
Hôtel du Gouvernement
Québec (Qc)

Monsieur le Ministre

Au nom des membres du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le rapport des activités de la Société d'aménagement de l'Outaouais pour l'année financière terminée le 31 mars 1990.

Ce rapport annuel vous est transmis conformément à l'article 230 de la Loi de la Communauté régionale de l'Outaouais.

Veuillez croire, monsieur le Ministre, en l'assurance de ma haute considération.

Jean-Marie Séguin
Président-directeur général

**Les membres du Conseil d'administration de la Société d'aménagement de l'Outaouais**

**Jean-Marie Séguin**, de Hull, comté de Hull, nommé président-directeur général à compter du 3 juillet 1987 pour un mandat d'une durée de 3 ans;

**Rosaire Dupont**, de Hull, comté de Hull, nommé membre le 16 décembre 1987 jusqu'au 31 mars 1989; le mandat de M. Dupont a été renouvelé jusqu'au 1er août 1992 et il a également été nommé vice-président jusqu'à cette date;

**André Bédard**, d'Aylmer, comté de Pontiac, nommé membre le 12 mars 1986 jusqu'au 31 mars 1989; le mandat de M. Bédard a été renouvelé jusqu'au 1er août 1992;

**Jean-Guy Hubert**, de Maniwaki, comté de Gatineau, nommé membre le 12 mars 1986 jusqu'au 31 mars 1989; le mandat de M. Hubert a été renouvelé jusqu'au 1er août 1992;

**M. Fernand Larose**, de Gatineau, comté de Chapleau, a été nommé membre le 13 décembre 1989 jusqu'au 1er août 1992, en remplacement de M. Claude Bérard;

**Louis-Charles Veilleux,** de Val-des-Monts, comté de Papineau, nommé membre le 12 mars 1986 jusqu'au 31 mars 1989; le mandat de M. Veilleux a été renouvelé jusqu'au 1er août 1992;

**Yvon Whissell**, de St-André-Avellin, comté de Papineau, nommé membre le 12 mars 1986 jusqu'au 31 mars 1989; le mandat de M. Whissell a été renouvelé jusqu'au 1er août 1992.

# SOMMAIRE


| | |
|---|---|
| **INTRODUCTION** | **VII** |
| **Chapitre I**<br>**LA STRUCTURE ET LE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ** | **1** |
| **Chapitre II**<br>**LE COMMISSARIAT !NDUSTRIEL ET COMMERCIAL** | **13** |
| **Chapitre III**<br>**LE COMMISSARIAT TOURISTIQUE** | **27** |
| **Chapitre IV**<br>**LA RECHERCHE ET LE DÉVELOPPEMENT** | **39** |
| **Chapitre V**<br>**LE GESTION DES ÉQUIPEMENTS** | **49** |
| **Chapitre VI**<br>**LES ÉTATS FINANCIERS** | **51** |
| **Annexe I**<br>**LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES EXERCICE FINANCIER 1989-90** | **67** |

# INTRODUCTION

La Société d'aménagement de l'Outaouais est une corporation qui a été créée le 1er janvier 1970 en vertu du titre III de la Loi de la Communauté régionale de l'Outaouais (C-37.1, L.R.Q. 1977). De par cette loi, la Société jouit des droits et privilèges d'un mandataire du Gouvernement du Québec.

C'est également sous l'empire de cette loi qu'ont été créées la Communauté régionale de l'Outaouais (titre I) et la Commission de transport de la Communauté régionale de l'Outaouais (titre II).

Au moment de son adoption, la Loi de la Communauté régionale de l'Outaouais s'inscrivait dans un double contexte. D'une part, le Gouvernement du Québec créait au même moment les communautés urbaines de Montréal et de Québec. D'autre part, le contenu de la Loi de la C.R.O. se voulait une réponse positive à certaines des recommandations majeures de la Commission d'étude sur l'intégrité du territoire du Québec (Commission Dorion) dans son rapport sur les problèmes de la région de la capitale canadienne. Cette considération est, bien entendu, particulière à l'Outaouais. Elle se traduit, notamment, par la création de la Société et par le mandat qui lui est confié.

En vertu de l'article 201, la Société a pour mission de "favoriser l'essor économique de la région de l'Outaouais" et de "réaliser des projets d'équipements industriel, commercial, récréatif et touristique".

Le territoire confié à la Société comme champ d'action couvre 34 260 kilomètres carrés dans l'Outaouais soit, selon l'annexe B de la loi, les comtés municipaux de Gatineau, Papineau et Pontiac ainsi que les villes de Hull, Aylmer, Buckingham, Cantley, Masson, Maniwaki et Thurso, mais plus particulièrement les comtés provinciaux de Chapleau, Gatineau, Hull, Papineau et Pontiac.

# CHAPITRE 1

# LA STRUCTURE ET LE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

## LA STRUCTURE

La Société d'aménagement de l'Outaouais relève du Ministre des Affaires municipales du Québec.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'article 204 de la loi contitutive de la Société stipule que le Conseil d'administration est formé de sept membres nommés par le Gouvernement. Ce dernier désigne le président-directeur général et le vice-président parmi les membres du Conseil d'administration. De plus, ledit article prévoit qu'au moins cinq des membres doivent être choisis parmi les personnes domiciliées dans le territoire de la S.A.O.

## LA DIRECTION GÉNÉRALE

À titre de président-directeur général, M. Jean-Marie Séguin est le fonctionnaire principal de la S.A.O.; il est responsable de l'administration de la Société dans le cadre de ses règlements et préside les réunions des membres du Conseil d'administration.

Guy Gagnon, à titre de secrétaire général, assume la supervision du secrétariat et du service du personnel. Il a de plus, au cours du présent exercice financier, assumé la responsabilité de la direction des Finances.

Le secrétariat constitue le lien entre le Conseil d'administration et les directions. Il est responsable de la préparation des réunions du Conseil d'administration et des différents comités. Il assure le suivi des décisions du Conseil d'administration. Entre autres responsabilités, le secrétaire général est responsable de l'application de la loi sur la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics.

Quant au service du personnel, ce dernier exerce une double fonction, soit celle de gestion du personnel et celle de relations de travail. En ce qui concerne la première, gestion du personnel, il s'agit entre autres de la dotation, rémunération, rappel des employés, avantages sociaux, assurances. Quant à la deuxième fonction, relations de travail, le service a le mandat de négocier les conventions collectives régissant les conditions de travail des employés couverts par 2 unités d'accréditation, de défendre les griefs et représenter la Société devant toutes instances en matière de relations de travail, de perfectionnement et de santé et sécurité au travail, et finalement de voir au maintien des bonnes relations ouvrières-patronales à l'intérieur de la S.A.O. Au cours de l'exercice financier la S.A.O. a conclu une convention collective avec ses employés cols blancs syndiqués et ce pour la période du 1er juin 89 au 31 mai 1991.

André J. Desmarais agit à titre d'adjoint au président-directeur général tout en assumant le poste de directeur des biens et immeubles. Ce service effectue ou fait effectuer l'entretien majeur et spécialisé des infrastructures et des équipements de la Société. Il assure la planification et la réalisation des projets d'immobilisations. Il assume de plus la gestion fonctionnelle de l'aéroport de Gatineau ainsi que des propriétés en location de la S.A.O.

Lors de l'exercice financier 1988-89, les membres du Conseil d'administration ont amorcé une analyse en profondeur du mandat, du rôle et de l'orientation de l'organisme. Cette

démarche les a conduits à réévaluer les structures de l'organisme afin de rendre les actions de la S.A.O. plus efficaces. C'est ainsi qu'au terme de cette analyse le Conseil d'administration a adopté un nouvel organigramme.

Le rôle de chacune des quatres directions peut se résumer comme suit:

**LA DIRECTION DU COMMISSARIAT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**
(Léon Lajoie, directeur)

La Direction s'occupe du développement et de la promotion dans le domaine industriel et commercial pour l'Outaouais québécois. À cet effet, elle joue le rôle d'un commissariat industriel à l'échelle de la région. De plus, par son entremise, la Société est un important centre d'animation, d'information et de consultation auprès des gens d'affaires désireux d'implanter leur entreprise dans la région ou d'en favoriser la croissance. À cette fin, la Direction met à la disposition des gens d'affaires de nombreux services:

—aide technique à l'implantation, l'expansion ou la relocalisation de l'entreprise;
—information et soutien technique concernant les programmes gouvernementaux d'aide à l'entreprise;
—recherches et sources de financement;
—aide à la réalisation d'accords industriels;
—soutien technique aux organismes de développement économique du milieu;
—promotion des potentiels de développement régional auprès d'investisseurs externes.

**LA DIRECTION DU COMMISSARIAT TOURISTIQUE**
(Alain Deschâtelets, directeur)

La Direction exerce, au niveau régional, une animation

constante dans le but de faire de l'industrie touristique un instrument de développement économique dans le cadre des politiques de la Société d'aménagement de l'Outaouais. Elle a la responsabilité de travailler à rehausser la qualité du produit existant, de promouvoir auprès d'investisseurs potentiels le développement de nouvelles infrastructures, de nouveaux attraits et services touristiques et d'apporter un support technique et professionnel aux dirigeants des PME touristiques ainsi qu'aux représentants des secteurs municipaux. Par ses diverses interventions, elle encourage et favorise le développement de l'industrie touristique. Elle oeuvre, en étroite collaboration avec les organismes régionaux intéressés, notamment l'Association touristique de l'Outaouais.

**LA DIRECTION DE LA RECHERCHE ET DU DÉVELOPPEMENT**
(Franco Materazzi, directeur)

La Direction réalise à l'interne ou à l'externe toutes les études, recherches ou sondages nécessaires afin d'identifier de nouvelles pistes de développement, de nouvelles clientèles-cibles ou investisseurs, afin de cibler les efforts de promotion et prospection de la Société et de favoriser l'expansion des entreprises existantes, tout ceci en vue aussi d'alimenter les plans d'action par territoire et secteurs d'intervention; de plus, elle établit, en fonction du mandat confié à la Société, les critères et les normes à partir desquels les directions devront offrir leur collaboration, services ou aides financières à des entreprises, promoteurs, municipalités ou MRC; finalement, elle participe sur demande et en collaboration avec les directeurs du commissariat industriel et commercial et du commissariat touristique, à la définition d'un programme d'étude, à la planification et l'aménagement d'infrastructures industrielles et touristiques et à l'élaboration des programmes de promotion et de publicité.

**LA DIRECTION DES FINANCES**
(Guy Gagnon, responsable depuis le 1er mars 1989)

Cette direction accomplit trois fonctions principales. La première est reliée au traitement informatique des données, notamment pour la comptabilité et le suivi budgétaire de chaque projet. La deuxième fonction est reliée à la comptabilité et au budget, et enfin la troisième concerne les approvisionnements.

L'organisation de la S.A.O. comporte donc quatre directions rattachées à la Direction générale. Cependant, il appert, suite au mandat confié par le Ministre des Affaires municipales aux membres du Conseil d'administration, qu'il s'agit d'une réorganisation intérimaire; le mandat ainsi confié remet en question le rôle joué par la S.A.O. en matière de développement économique et partant la présence des commissaires industriel, commercial et touristique de la S.A.O. sur tout le territoire de l'Outaouais. Suivant ce mandat, la réflexion des membres du Conseil d'administration doit porter sur la mise en oeuvre d'une S.A.O. révisée, dont le rôle consisterait en la promotion économique et en un rôle d'agent de liaison du Gouvernement du Québec auprès de la Commission de la Capitale nationale, tout en bénéficiant d'une subvention gouvernementale très réduite.

**Conseiller juridique**

Me Pierre Dufour, de l'étude Hamon, Dufour, Isabelle, 768, boulevard St-Joseph, Hull, a été nommé conseiller juridique de la Société pour l'exercice financier 1989-90.

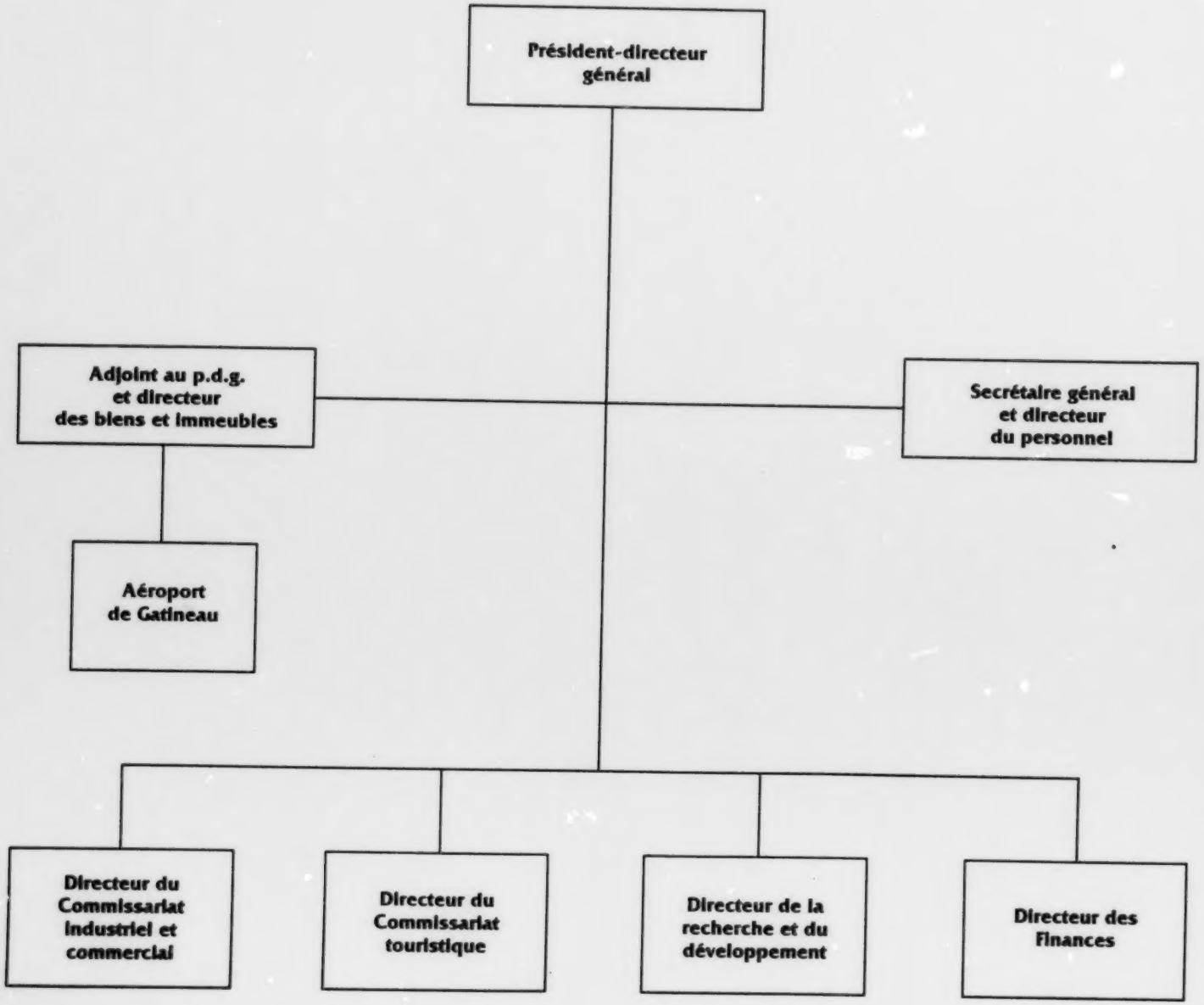
**Vérificateur**

Conformément à l'article 232 de la Loi de la C.R.O., le Ministre des Affaires municipales a désigné la firme Charette, Fortier, Hawey, Touche Ross, comme vérificateurs de la S.A.O. pour l'exercice financier 1989-90.

**Application de la Loi sur la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics**

En vertu de la Loi sur la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics, le Secrétaire général et directeur du personnel a été désigné pour assurer l'application de ladite loi au sein de la Société.

Au 31 mars 1990, aucun avis d'infraction n'a été émis par l'inspecteur nommé en vertu de ladite loi.


Président-directeur général
Adjoint au p.d.g. et directeur des biens et immeubles
Secrétaire général et directeur du personnel
Aéroport de Gatineau
Directeur du Commissariat industriel et commercial
Directeur du Commissariat touristique
Directeur de la recherche et du développement
Directeur des Finances

# Tableau #1
# MOUVEMENT DES EFFECTIFS DE LA S.A.O.

| EMPLOYÉS PERMANENTS | | Postes vacants | Arrivées du 01.04.89 au 31.03.90 | Départs du 01.04.89 au 31.03.90 | Postes au 31.03.90 | Postes vacants | Postes abolis | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cadres supérieurs | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 5 |
| Professionnels non syndiqués | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Professionnels syndiqués | 9 | 0 | 5 | 0 | 14 | 0 | 0 | 14 |
| Fonctionnaires non syndiqués | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Fonctionnaires syndiqués | 9 | 0 | 1 | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 |
| Ouvriers | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| **TOTAL** | **28** | **0** | **6** | **0** | **34** | **0** | **0** | **34** |

**EMPLOYÉS TEMPORAIRES**

| | |
|---|---|
| Soutien technique, administratif t assimilés | 2 |
| Soutien ouvrier | 4 |
| **TOTAL** | **6** |

## ÉTAT DE LA SITUATION AU 31 MARS 1990 CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS DE LA SOCIÉTÉ

Il faut se rappeler que depuis l'année 1975, la Société d'aménagement de l'Outaouais a implanté et géré 5 centres touristiques situés dans les différentes zones rurales de l'Outaouais et 3 parcs situés dans les villes de Aylmer, Gatineau et Hull.

Force est de constater que l'exploitation de ces parcs et centres touristiques a essuyé tout au long de ces années des déficits importants (1987-88: 1 104 642$) et a canalisé des énergies, lesquelles auraient pu être consacrées plus adéquatement au développement économique de l'Outaouais.

Avec l'arrivée du nouveau gouvernement, il a été clairement établi que la S.A.O. devait se départir de la gestion desdites propriétés et prioriser plutôt le développement économique.

Les membres du Conseil d'administration décidaient donc en 1986 de procéder à la privatisation desdites propriétés; mais compte tenu du caractère public et de la vocation récréo-touristique de ces équipements, le président-directeur général, monsieur Jean-Marie Séguin, appuyé des membres du Conseil d'administration de la S.A.O. et des ministres et députés de l'Outaouais, a convaincu le Ministre des Affaires municipales qu'il était plus avantageux de céder les parcs urbains aux villes où se trouvent lesdits parcs, pour une valeur nominale, et les centres touristiques à la Société des établissements de plein air du Québec (SÉPAQ), dont le mandat porte précisément sur la gestion de tels équipements publics, également pour une somme nominale.

Cependant, en raison des contraintes budgétaires sévissant

à la S.A.O. et de l'orientation adoptée par le Conseil d'administration concernant la priorisation du mandat de développement économique, ledit Conseil s'est malheureusement vu dans l'obligation de cesser définitivement l'exploitation desdites propriétés à compter du 2 janvier 1988 et en avisa le Syndicat des cols bleus et les employés en conséquence le 20 novembre 1987.

Ce geste a été posé alors que les membres du Conseil étaient convaincus d'avoir déployé tous les efforts nécessaires pour trouver une solution au maintien du caractère public desdits équipements et à la préservation des emplois.

Afin de permettre l'utilisation de ces équipements par le public, la S.A.O., après de nombreuses discussions avec les intervenants les plus susceptibles de prendre en charge lesdits équipements, a cédé à bail, au mois de juin 1988, d'une part, à la SÉPAQ, les cinq (5) centres touristiques situés hors de la zone métropolitaine et d'autre part, à la Ville d'Aylmer, la Marina du lac Deschênes y incluant l'hôtel Symmes, et à la Ville de Gatineau, le Parc du lac Beauchamp. Il est à noter qu'aucune entente n'est intervenue entre la S.A.O. et la Ville de Hull pour l'exploitation du Parc du lac Leamy durant les périodes estivales 1988 et 1989.

Par la suite, au mois de septembre 1988, la S.A.O. a vendu à la SÉPAQ lesdits centres touristiques et aux mois de décembre 1988 et janvier 1989 concluait un protocole d'entente avec chacune des villes où se trouve un parc urbain, soit les villes d'Aylmer, Gatineau et Hull, pour la cession desdits parcs. Le décret autorisant la S.A.O. à céder lesdits parcs urbains, a été adopté par le Gouvernement du Québec au cours de l'exercice financier 1989-90. C'est ainsi que la S.A.O. a cédé à la Ville de Gatineau le Parc du lac Beauchamp le 21 novembre 1989 et à la Ville de Hull le Parc du lac Leamy le 22 février 1990; en raison de technicalités administratives, la cession de la Marina du lac Deschênes (y incluant l'hôtel Symmes) à la Ville d'Aylmer devrait être effectuée dès le

début du prochain exercice financier.

Afin de concrétiser davantage l'orientation gouvernementale qui veut que la S.A.O. se départisse de son rôle de gestionnaire d'équipements, le Ministre des Affaires Municipales a confié aux membres du Conseil d'administration de la Société le mandat de rechercher des preneurs pour ses parcs industriels et l'Aéroport de Gatineau. À cet égard, il reconnaît que ces équipements puissent être transférés aux municipalités où se trouvent lesdits équipements. Les démarches seront donc initiées dès le prochain exercice financier pour les transférer aux municipalités selon des modalités à être déterminées.

# CHAPITRE II

# LE COMMISSARIAT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

La Direction du commissariat industriel et commercial s'est prévalue pendant la majeure partie de l'exercice financier 1989-90 des services de sept (7) commissaires industriels. Parmi ceux-ci, trois (3) commissaires sont affectés à des territoires correspondants à des territoires municipaux. Ainsi les villes d'Aylmer, Gatineau et Hull peuvent compter sur les services d'un commissaire de la S.A.O. sur une base permanente. Il en est de même pour les MRC de Papineau, Pontiac et Vallée-de-la-Gatineau. Finalement, un commissaire est affecté au territoire de la Vallée-de-La-Lièvre qui regroupe certaines municipalités faisant partie de la C.R.O., soit les villes de Buckingham et Masson ainsi que les municipalités de l'Ange-Gardien, Val-des-Monts et Notre-Dame-de-la-Salette.

La Direction compte également trois employés de soutien dont deux secrétaires et une technicienne en administration.

## LES QUATRE CHAMPS D'INTERVENTION

La Direction du commissariat industriel et commercial a réalisé quatre types d'intervention bien distincts:

1) **Projets industriels et commerciaux**

Il s'agit de la responsabilité première des commissaires industriels de la Direction. Dans le cadre de leur travail quotidien, les commissaires fournissent une aide technique aux entreprises de la région dans la planification de leur projet d'expansion, dans leur recherche de nouveaux

marchés ou encore dans leurs efforts de consolidation lorsqu'une situation difficile se présente. Les commissaires aident aussi activement à l'implantation ou au démarrage de nouvelles entreprises sur leur territoire respectif. Ce rôle se concrétise souvent par l'identification d'opportunités d'affaires décelées sur leur territoire et l'approche auprès d'entreprises régionales ou extérieures pouvant en prendre avantage. La recherche de sources de financement privé, bancaire et gouvernemental ainsi que l'aide à la localisation d'entreprise sont deux aspects prédominants du travail des commissaires.

2) **Promotion, animation, publicité et information économiques**

La Direction a contribué, par ses interventions publicitaires et promotionnelles, à faire connaître l'Outaouais au Québec, au reste du Canada, aux États-Unis et en Europe. L'un des objectifs de la Direction est aussi de stimuler l'entrepreneurship local et ce, par une participation technique et financière à diverses activités d'animation économique et de formation aux entrepreneurs. La Direction répond également à un grand nombre de demandes d'information de nature diverse sur des sujets touchant l'économie de la région et sa base industrielle et commerciale. Au cours de l'année, les commissaires ont participé à de nombreux événements (colloques, séminaires, congrès) rassemblant des industriels, dans le but de se familiariser avec des secteurs industriels particuliers ou de promouvoir les occasions d'affaires identifiées dans l'Outaouais.

3) **Ventes de terrains**

Les commissaires peuvent diriger les entrepreneurs désireux de s'établir dans la région vers plus de douze parcs et zones industrielles. Les commissaires de certains territoires sont également responsables de la vente des

terrains tels que le Parc industriel de Gatineau, le Parc industriel d'Aylmer, le Mini-parc industriel urbain de Hull, le Technoparc de Hull et le Parc industriel Marcel Beaudoin, propriété de la Ville de Buckingham.

4) **Infrastructures industrielles**

La Société a pour mandat, entre autres, de favoriser l'établissement d'infrastructures industrielles; ceci implique de faciliter l'implantation de parcs industriels ainsi que le développement des infrastructures et services dans les parcs existants, leur accès routier ainsi que la mise en place de bâtiments incubateurs.

On retrouve dans le rapport d'activités qui suit la description des activités de la Direction du commisariat industriel et commercial selon ces grands secteurs d'interventions.

## PROJETS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX ET DE SERVICES RÉALISÉS

Au cours de l'année, la Direction a été étroitement associée à la réalisation de 46 projets industriels, commerciaux et de services. La réalisation de ces projets implique plus de 480 emplois et représente un investissement total de plus de 20,2 millions de dollars. Le tableau #2 présente les données à cet effet.

Comparativement à l'année précédente, le nombre de projets réalisés ainsi que le nombre d'emplois impliqués est légèrement supérieur. L'investissement est cependant moindre, soit plus de 75 millions de dollars en 1988-1989 par rapport à 20,2 millions de dollars au cours du présent exercice financier. Il faut cependant noter que les données de l'année dernière incluaient une expansion de plus de 40 millions de dollars de la compagnie Les Industries Erco de Buckingham (maintenant Albright & Wilson Amérique ltée).

Il est intéressant de mentionner que 63% des projets réalisés consistent en de nouvelles implantations impliquant près de 300 emplois. Il s'agit pour la plupart de PME comptant 20 employés et moins. Parmi les projets réalisés, 24% sont des projets d'expansion et 13% des dossiers de consolidation (restructuration financière, relocalisation, etc.). Notons également que la période d'étude pour les dossiers réalisés a été en moyenne de 17 mois, soit près de 1 an et demi.

**PROJETS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX ET DE SERVICES ACTIFS**

En plus des projets réalisés au cours de l'année, 107 projets d'entreprise sont à l'étude au Commissariat industriel et commercial en date du 31 mars 1990. La réalisation de ces projets entraînerait la création de près de quelque 2 900 emplois et générerait des investissements de plus de 466 millions de dollars. Naturellement, selon l'expérience vécue, une partie seulement de ces projets se réaliseront au cours des années à venir. Le tableau #3 présente les données à cet effet.

Comparativement à l'exercice financier précédent, le nombre de projets ayant un statut "actif" a diminué de 35%, passant de 166 dossiers à 107 dossiers. La valeur des investissements potentiels provenant des dossiers à l'étude a également diminué substantiellement, passant de 1 655 millions de dollars en 1988-1989 à 466 millions de dollars en 1989-1990. Le climat économique général et particulièrement la montée des taux d'intérêt depuis novembre 1989 ainsi que le climat politique qui prévaut depuis le début de l'année 1990 ont certainement contribué à rendre les investisseurs plus prudents. Cette situation s'applique particulièrement à l'Outaouais québécois puisque depuis les cinq dernières années des investissements substantiels ont été réalisés en provenance d'entreprises ontariennes.

# Tableau #2

## EXERCICE FINANCIER 1989-1990

## COMPTABILISATION DES PROJETS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX ET DE SERVICES RÉALISÉS

### 1. Projets réalisés selon le type de projet

| Type de projet | Nombre de projets | Nombre d'emplois | Montant d'investissement ( 000 $ ) |
|---|---|---|---|
| Implantation | 29 | 298 | 13 605 |
| Expansion | 11 | 101 | 5 060 |
| Consolidation | 6 | 85 | 1 545 |
| **TOTAL** | **46** | **484** | **20 210** |

### 2. Projets réalisés selon les secteurs économiques

| Secteur économique | Nombre de projets | Nombre d'emplois | Montant d'investissement ( 000 $ ) |
|---|---|---|---|
| Manufacturier | 22 | 277 | 10 635 |
| Commerce | 12 | 88 | 4 130 |
| Services | 12 | 119 | 5 445 |
| **TOTAL** | **46** | **484** | **20 210** |

# Tableau #3

## EXERCICE FINANCIER 1989-1990

## PROJETS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX ET DE SERVICES ACTIFS

### 1. Projets actifs selon le type de projet

| Type de projet | Nombre de projets | Nombre d'emplois | Montant d'investissement ( 000 $ ) |
|---|---|---|---|
| Implantation (1) | 65 | 2 463 | 443 174 |
| Expansion | 32 | 320 | 18 496 |
| Consolidation | 10 | 174 | 4 550 |
| **TOTAL** | **107** | **2 957** | **466 220** |

### 2. Projets actifs selon les secteurs économiques

| Secteur économique | Nombre de projets | Nombre d'emplois | Montant d'investissement ( 000 $ ) |
|---|---|---|---|
| Manufacturier | 64 | 1 303 | 205 284 |
| Commerce (1) | 19 | 875 | 228 836 |
| Services | 24 | 779 | 32 100 |
| **TOTAL** | **107** | **2 957** | **466 220** |

**(1)** Inclut un projet commercial et hôtelier d'une valeur de 210 millions $, générant plus de 600 emplois à Hull.

Il faut également souligner que certains dossiers dont l'établissement d'une nouvelle papeterie par des entreprises telles Daishowa, MacLaren ou autres pour une valeur d'environ 600 millions de dollars ainsi que le projet de la firme Magna International dont le statut est présentement inactif, pour une valeur de 55 millions de dollars, ne sont pas comptabilisés dans le présent rapport mais demeurent des projets potentiels à moyen terme pour l'Outaouais.

## PROMOTION, PUBLICITÉ ET INFORMATION ÉCONOMIQUES

Comme par les années passées, la Société a eu recours à la publication de reportages de fond dans des revues et journaux d'affaires francophones et anglophones. Le maintien de ce genre de publication vise à renforcer l'image dynamique de l'Outaouais à l'extérieur de la région et ce, en atteignant des décideurs au sein de l'entreprise et au niveau des agences gouvernementales à caractère économique.

C'est ainsi qu'en mai 1989, une série de trois reportages réalisés par la presse canadienne pour diffusion dans tous les journaux du Québec, ont mis en évidence l'activité économique de la région et particulièrement les secteurs de la haute technologie et de la foresterie. Des publi-reportages ont également été réalisés dans les journaux et revues suivants:

- This Week in Business, novembre 1989
- Small Business World, janvier et février 1990
- Business and Leisure, édition annuelle 1990
- Revue Les Experts, mai 1989 (Revue des professionnels de l'assurance générale)

De plus, des démarches ont été amorcées au mois de mars 1990 pour la publication d'un publi-reportage sur l'Outaouais dans la revue "Industrie et Commerce" dont la parution est prévue pour le mois d'août 1990.

Au cours de l'année financière, la Société a également finalisé la réimpression de la version anglaise des fascicules de promotion économique intitulés, "The Outaouais... where business gets down to business". La Société a de plus assuré la publication de trois numéros de "l'Agent économique 07".

Au niveau des activités de promotion, les commissaires industriel et commercial ont participé à plusieurs événements qui ont rassemblé des promoteurs dans des secteurs d'activité bien précis. Cette participation permet à la Société d'être bien informée quant aux tendances des marchés où des opportunités d'affaires ont été pré-identifiées dans l'Outaouais et de faire la promotion de celles-ci auprès d'investisseurs potentiels. La Société a donc été représentée entre autres aux événements suivants:

- Colloque sur le développement des minéraux industriels, Québec, avril 1989.
- Congrès Réseau 1989, Réseau d'affaires internationales, Montpellier, France, Octobre 1989.
- Séminaire de "l'Automative Industries Association of Canada", Toronto, novembre 1989.
- Congrès de l'Association canadienne des producteurs de pâtes et papier, Montréal, février 1990.
- Séminaire sur le développement de matériaux avancés pour l'électronique, Ottawa, février 1990.
- Congrès de l'Association canadienne de l'industrie du bois, Ottawa, février 1990.
- Congrès de l'Association des manufacturiers de bois de sciage du Québec, Québec, 1990.

## ANIMATION ÉCONOMIQUE

Les interventions de la Société en matière d'animation économique ont pour but de créer un environnement favorable au développement et de soutenir techniquement et financièrement, à l'occasion, des initiatives du milieu en matière de développement régional.

C'est ainsi que dans le cadre de la Semaine de l'entreprise, au mois de mai 1989, qui est sous l'égide du Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie (MICT), la Société a participé activement à l'organisation de plusieurs événements dans les zones rurales et dans l'Outaouais urbain.

À l'occasion de la Semaine de la petite et moyenne entreprise, initiative de la Banque Fédérale de développement (BFD), la Société a contribué financièrement et techniquement à la tenue d'activités de valorisation des entreprises de la région dans les MRC de Papineau, Pontiac et de la Vallée-de-la-Gatineau. C'est durant cette semaine qu'a eu lieu le Salon de la PME de l'Outaouais, organisé conjointement par la Société et la Chambre de commerce et d'industrie de l'Outaouais (CCIO).

De plus, conjointement avec le MICT, la Société a organisé en novembre 1989, un séminaire d'information sur la gestion de la qualité dédiée aux entreprises manufacturières de taille moyenne de la région. En février 1990, la Société organisait conjointement avec l'Union des producteurs agricoles et le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, le colloque sur le marketing des produits bioalimentaires. En mars 1990, la Société participait financièrement et techniquement à la tenue d'un séminaire d'information sur le démarrage d'entreprises, organisé conjointement avec le Conseil des coopératives de l'Outaouais (CCO) et la Société de développement des coopératives du Québec (SDC). De plus, deux journées d'information portant

sur les divers programmes d'aide gouvernementale aux entreprises ont été tenues; l'une dans la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau à laquelle plusieurs organismes du milieu ont participé activement et l'autre dans la MRC de Papineau, chapeautée par la Chambre de commerce de la Vallée de la Petite-Nation.

Par la voie de son président-directeur général, la Société est membre du Comité consultatif de l'Entente Canada-Québec sur le développement du nord-ouest québécois. Plusieurs représentations concernant la mise en oeuvre de programmes d'aide aux entreprises ont été véhiculées par cette voie, visant l'adaptation de ces programmes aux besoins de l'Outaouais.

La Société participe activement à plusieurs organismes et regroupements de gens d'affaires de l'Outaouais. Une aide technique y est offerte par le biais des commissaires et agents, et à l'occasion, financière lors d'initiatives spécifiques. La liste suivante n'est pas exhaustive; elle illustre cependant l'implication de la Société dans le milieu.

- Module de développement économique - Ville d'Aylmer
- Comité de développement économique - Ville de Gatineau
- Comité de développement économique - Ville de Hull
- Chambre de commerce et d'industrie de l'Outaouais
- Association des professionnels, industriels et commerçants d'Aylmer (APICA)
- Ponti-Action (mandataire du Contrat de relance de la MRC de Pontiac)
- Comité d'aide au développement des collectivités de Papineau (CADC)
- Comité d'aide au développement des collectivités de la Vallée-de-la-Gatineau (CADC)
- Comité de promotion, MRC de Papineau
- Comité d'implantation du motel industriel (MRC Vallée-de-la-Gatineau)

## VENTE DES TERRAINS DANS LES PARCS INDUSTRIELS

Le tableau qui suit, tableau #4, présente les ventes de terrains autorisées par le Conseil d'administration de la S.A.O. au cours de l'année financière dans les parcs industriels de Gatineau et d'Aylmer. Un total de 11 ventes ont été autorisées, impliquant des investissements d'environ 6 millions de dollars et plus de 180 emplois.

Au cours de l'année, la Société a dû procéder au rachat de 4 terrains vendus antérieurement, en raison de dérogations aux conditions de vente. La Société a également amorcé des procédures pour le rachat d'un terrain dans le Parc industriel Richelieu de Hull. Ce terrain fut cédé en 1985 à Bell Canada. Le délai de construction étant expiré, la Société a décidé d'exercer son privilège de rachat car cette propriété constitue un des derniers lots à vocation industrielle dans le coeur de la ville de Hull.

Les ventes autorisées dans le Parc industriel de Gatineau, au nombre de 6, incluent 4 nouvelles implantations industrielles. Une de celles-ci, "Les industries Avocet Inc.", représente la première vente découlant d'un protocole d'entente initié en 1988-1989 et signé entre la S.A.O. et un groupe de promoteurs du Sud-est asiatique. Ce protocole prévoit le développement d'une superficie de 19,2 hectares (47,5 acres) dans le Parc industriel de Gatineau pour des entreprises dont le financement initial provient d'investisseurs asiatiques.

Au cours de l'année, la Société a également eu des discussions avec la firme Magna International visant l'implantation dans le Parc industriel de Gatineau d'une usine de pièces automobiles. Bien que ce projet soit mis en veilleuse pour l'instant à cause de difficultés financières de l'entreprise, la nature avancée de ces négociations confirme la capacité de ce Parc industriel d'attirer des entreprises de calibre national et international.

# Tableau #4
# OFFRES D'ACHAT DE TERRAINS
# DU 1er AVRIL 1989 AU 31 MARS 1990

| Propriétaire - entreprise | Secteur économique | Superficie (en hectare) | Superficie (en acre) | Investissement | Nombre d'emplois créés |
|---|---|---|---|---|---|
| **PARC INDUSTRIEL DE GATINEAU** | | | | | |
| Meublamo Inc | Entrepôt pour meubles et appareils ménagers | 0,65912 | 1,629 | 565 000$ | 10 |
| Industries Avocet Inc. | Entreprise manufacturière | 1,24514 | 3,077 | 2 500 000$ | 30 |
| Les Entreprises B. Bouchard et frères Inc. | Recyclage d'automobiles | 0,37043 | 0,915 | 26 000$ | — |
| M. Martin Légaré | Entreprise manufacturière | 0,38727 | 0,957 | 25 600$ | 3 |
| Cie 26254730 (Québec) Inc. | Transformation de métaux et recherche | 0,27096 | 0,670 | 720 000$ | 12 |
| Compagnie 169277 Canada Inc. | Entreprise manufacturière | 0,559998 | 1,384 | 650 000$ | 47 |
| | | **3,492918** | **8,632** | **4 486 600$** | **102** |
| **PARC INDUSTRIEL D'AYLMER** | | | | | |
| Cie 162319 Canada Inc. (Mobil-Tech) | Fabrication de bâtiments pré-usinés | 1,39254 | 3,441 | 300 000$ | 8 |
| Marcel Durivage pour une compagnie à être formée | Fabrication d'armoires de cuisine | 0,87387 | 2,159 | 200 000$ | 2 |
| E. Séguin et fils Ltée | Commerce de plomberie, chauffage et ventilation | 0,89184 | 2,204 | 700 000$ | 10 |
| Luc Desjardins Enr. Mécanique automobile | Atelier de réparation mécanique et centre de diagnostic | 0,5060 | 1,250 | 200 000$ | 2 |
| Baie Transport Inc. | Réparation et entreposage d'autobus scolaires | 0,64926 | 1,604 | 150 000$ | 60 |
| | | **4,31351** | **10,658** | **1 550 000$** | **82** |

Pour sa part, le Parc industriel d'Aylmer a continué à retenir l'attention d'investisseurs. Cinq (5) ventes de terrains ont été autorisées cette année. Avec la collaboration de la Ville d'Aylmer, plus de 2 kilomètres de route ont été achevés à l'été 1989, donnant ainsi accès à quelque 50 hectares de terrains industriels. Avec la construction de l'artère St-Raymond/ Pink, facilitant l'accès routier à ce parc, l'augmentation des ventes de terrains industriels amorcée en 1988-1989 (6 ventes) et soutenue en 1989-1990 (5 ventes) se poursuivra graduellement. Les ventes autorisées dans ce Parc industriel comprennent trois (3) nouvelles implantations et deux (2) relocalisations d'entreprises.

**INFRASTRUCTURES INDUSTRIELLES**

Au cours de l'année financière, la Direction du commissariat industriel et commercial a effectué plusieurs démarches visant à améliorer les infrastructures d'accueil industrielles de la région.

De concert avec la Ville de Gatineau qui apportera son appui financier et technique et avec la Société Gazifère inc., la planification de la mise en place d'un réseau de gaz naturel dans le Parc industriel de Gatineau a été réalisée. Tout est prêt pour la construction de ce réseau dont la mise en place sera complétée au moment où un consommateur important annoncera sa venue. Des démarches préliminaires ont également été amorcées auprès de la Ville d'Aylmer pour desservir le Parc industriel d'Aylmer.

La Société a complété l'acquisition des propriétés formant le Parc industriel de Maniwaki et en a fait la cession à la Ville de Maniwaki tel que prévu au protocole d'entente à cet effet. Par le biais de son commissaire industriel et commercial, la Société a participé activement à la réalisation du projet de Motel industriel dans le Parc industriel de Maniwaki et y a de plus contribué financièrement. La Société apporte également son support technique à la Municipalité de Ste-Angélique

dans la MRC de Papineau, pour l'établissement d'un Parc industriel régional tel que prévu au schéma d'aménagement de cette MRC. Une démarche similaire a également été amorcée avec la Ville de Masson.

Par l'implication du commissaire industriel et commercial et le support de la Direction de la recherche et du développement de la Société, l'évaluation de sites pour l'établissement d'un Parc industriel dans la MRC de Pontiac s'est poursuivie.

# CHAPITRE III

# LE COMMISSARIAT TOURISTIQUE

## LA S.A.O. CONTINUE SON IMPLICATION DANS LE SECTEUR TOURISTIQUE

Même si, en 1988, la Société d'aménagement de l'Outaouais s'est retirée du domaine de la gestion des équipements touristiques et ce en transférant l'administration de ses centres à la Société des établissements de plein air du Québec, la Société n'en n'a pas moins continué à jouer un rôle important en matière de développement touristique sur l'ensemble du territoire de la région.

En effet, dès le début de l'exercice financier, les membres du Conseil d'administration de la S.A.O. ont autorisé la création de la Direction du commissariat touristique. Celle-ci est composée d'un directeur, d'une équipe de commissaires touristiques et d'un agent de développement touristique qui ont été affectés à chacun des territoires des M.R.C. et de la C.R.O. afin de promouvoir le développement de nouveaux attraits, services et infrastructures touristiques pour l'ensemble de la région, pour apporter un support technique aux promoteurs privés ou municipaux pour la réalisation de projets d'ordre touristique et pour mettre en oeuvre les recommandations du Plan de développement touristique de l'Outaouais.

## L'IMPORTANCE DU TOURISME EN OUTAOUAIS

La région de l'Outaouais connaît, depuis quelques années, une performance remarquable auprès des Québécois. Il

s'agit en fait de la région qui a connu le taux de croissance le plus élevé au Québec, passant de 170 000 voyages-personnes en 1982, à 365 000 en 1988.

L'Outaouais est de plus la seule région touristique du Québec qui bénéficie d'un important marché primaire outre frontières.

En se basant uniquement sur le nombre de voyages-personnes effectués par les québécois et les canadiens, l'Outaouais est la quatrième destination en importance au Québec.

En 1988, près de 1,4 million de canadiens ont visité l'Outaouais, générant des revenus directs évalués à environ 120 millions de dollars.

De 1985 à 1988, l'emploi dans les secteurs étroitement liés au tourisme en Outaouais, a augmenté de 9.5%, pour un gain net appréciable de 800 nouveaux emplois, passant de 8 400 emplois à 9 200.

**BILAN DES ACTIVITÉS**

Avec la mise en vigueur du nouveau Programme de développement économique-Volet touristique (PDE-T) sur les territoires des M.R.C. ainsi que la mise en service du Programme PRECEP (OPDQ), les commissaires touristiques n'ont ménagé aucun effort pour rencontrer les entrepreneurs et les promoteurs touristiques intéressés d'une part à moderniser et à agrandir leur entreprise et d'autre part, à implanter de nouvelles entreprises.

En effet, durant l'exercice 1989-90, les commissaires touristiques et l'agent de développement touristique ont apporté leur aide technique à près d'une dizaine de projets touristiques évalués à 35 millions de dollars, lesquels ont été officiellement présentés aux représentants de divers Ministères ou organismes gouvernementaux (provincial et

fédéral) en vue d'obtenir de l'aide financière évaluée à près de 6 millions de dollars (SDI, OPDQ, PDET, etc.). Il s'agit d'une augmentation importante du nombre de projets soumis en une seule année, provenant de la région, aux divers paliers de gouvernement et ce, même si le nouveau programme d'aide à l'investissement dans les pourvoiries de chasse et de pêche du Ministère du Tourisme du Québec, attendu depuis le printemps 1989, n'a toujours pas reçu l'approbation du Conseil du Trésor (5 projets au niveau des pourvoiries seulement ont été reçus favorablement au cours des deux années précédentes et aucun durant le présent exercice financier).

Il est à prévoir que la très grande majorité de ces projets recevront des avis sectoriels favorables au début de l'exercice 89-90, permettant ainsi la création de près de 250 nouveaux emplois.

Toutefois, l'événement de l'année pour l'Outaouais au niveau touristique a certes eu lieu le 29 juin 1989 à l'occasion de l'ouverture du Musée canadien des civilisations à Hull. Il s'agit là d'un investissement du gouvernement fédéral évalué à près de 260 millions de dollars, qui a déjà accueilli près d'un million de visiteurs en moins d'une année d'exploitation.

Cependant, on constate que le secteur urbain de la portion québécoise de la région de la Capitale nationale, considéré actuellement comme le point névralgique du tourisme dans la région de l'Outaouais, n'a reçu depuis le Sommet socio-économique de mai 1986, aucune aide financière importante des ministères ou des organismes provinciaux afin de réaliser des projets touristiques structurants en vue de renforcer l'attrait du produit grande ville.

Par ailleurs, les représentants de la Direction du commissariat touristique ont discuté avec près de 70 entrepreneurs ou promoteurs touristiques et lors de la fin du présent exercice, le bilan des dossiers d'investissements actifs et réalisés

apparaît au tableau #5.

Le commissariat touristique a de plus répondu à 121 demandes d'information de toute nature.

**Suivi du Plan de développement touristique de l'Outaouais**

Le président-directeur général de la S.A.O. a délégué Alain Deschâtelets, directeur du commissariat touristique, pour présider conjointement avec le directeur général de l'Association touristique de l'Outaouais (ATO), le Comité de suivi du Plan de développement touristique de l'Outaouais chargé de coordonner la mise en oeuvre des recommandations du Plan de développement touristique régional.

La S.A.O. a de plus assumé la responsabilité inhérente au secrétariat du comité dont les membres se sont réunis à deux occasions au cours du présent exercice. L'un des objectifs des rencontres a été de discuter en profondeur des thèmes plus spécifiques liés aux recommandations du plan.

La Direction du commissariat touristique s'est également dotée d'un plan d'action qui vise essentiellement la mise en oeuvre des recommandations du plan au niveau des activités de prospection, de formation, d'accessibilité au produit ainsi qu'aux activités reliées aux projets structurants.

D'un point de vue stratégique, le développement touristique de la région doit être articulé principalement autour de pôles, d'aires de destination et de centres de services touristiques, sinon, il y a risque de se retrouver dans 20 ans en présence d'une structure diffuse à peu près semblable à celle que l'on connaît aujourd'hui.

**Analyses — études — recherches**

La Direction du commissariat touristique a collaboré avec les représentants de la firme Laventhol & Horwath pour la

# Tableau #5

## EXERCICE FINANCIER 1989-1990

## PROJETS TOURISTIQUES ACTIFS ET RÉALISÉS

### 1. Projets actifs selon le type de projets

| Type de projets | Nombre de projets | Nombre d'emplois | Montant d'investissement ( 000 $ ) |
|---|---|---|---|
| Implantation | 17 | 743 | 148 757 |
| Expansion | 7 | 205 | 35 600 |
| Consolidation | 7 | 14 | 1 258 |
| **TOTAL** | **31** | **962** | **185 615** |

### 2. Projets réalisés selon le type de projets

| Secteur économique | Nombre de projets | Nombre d'emplois | Montant d'investissement ( 000 $ ) |
|---|---|---|---|
| Implantation | 12 | 53 | 4 615 |
| Expansion | 1 | 2 | 60 |
| Consolidation | 2 | 32 | 4 200 |
| **TOTAL** | **15** | **87** | **8 875** |

réalisation des travaux de mise à jour de l'étude Cogem sur l'hôtellerie et la restauration à Gatineau ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de l'implantation d'un hôtel à Aylmer.

Le personnel de la S.A.O. a rencontré les responsables de la Campagne «Destination 89» et les représentants de la firme Gallup qui étaient chargés, au cours de la dernière saison estivale, de réaliser un sondage auprès de la clientèle des musées de la région de la Capitale nationale et ce, afin d'assurer la direction que les résultats de l'enquête lui permettront de bien mesurer l'impact économique en territoire québécois.

Le directeur de la Direction du commissariat touristique a élaboré un projet concernant la mise sur pied d'une banque de données régionales qui regrouperait les opportunités d'investissements touristiques reliées au tourisme et à laquelle serait associée une série d'activités de promotion et de prospection.

Dans le cadre du Comité de développement du Corridor nautique Hull-Montréal, la S.A.O. a effectué une recherche en prévision de la rédaction d'un prochain mémoire qui aura pour objectif d'apporter des solutions alternatives aux problèmes de développement du Corridor nautique de Hull-Montréal.

Le commissaire touristique affecté au territoire de la MRC de Pontiac a réalisé deux devis techniques en prévision d'une étude d'ingénierie et de marché pour le développement de la voie navigable Champlain ainsi qu'une étude de mise en valeur des chutes Coulonge.

Dans le cadre du Forum international Outaouais, l'agent de développement touristique a collaboré à la réalisation d'une

recherche-action dans le tourisme, dont l'objectif était d'identifier les éléments du volet international qui compléteraient les démarches recommandées dans le Plan de développement touristique de l'Outaouais.

La Direction du commissariat touristique a collaboré avec la Direction de la recherche et du développement à la préparation d'un avis d'appel d'offres en vue de la réalisation d'une étude de prospection sur de nouvelles opportunités d'investissements touristiques.

Dans le dossier de la Caverne Laflèche à Val-des-Monts, la S.A.O. participe aux activités du Comité de gestion chargé de superviser les travaux de la firme Speltech inc. afin de réaliser un concept d'aménagement et de mise en valeur de la Caverne et de son site.

La S.A.O. a également participé aux séances de consultation du plan directeur du Parc Jacques-Cartier à Hull et a signifié son opposition au plan préliminaire qui propose, entre autres, l'élimination de la marina actuelle.

Finalement, la S.A.O. a procédé à la rédaction du document intitulé «Bilan et perspectives d'avenir en matière de développement touristique» en prévision de l'Assemblée générale annuelle du Secrétariat régional de la concertation de l'Outaouais.

**Territoire de la Communauté régionale de l'Outaouais**

La Direction du commissariat touristique a apporté son aide technique aux promoteurs du projet d'implantation de l'Auberge de la Gare à Hull, lequel a nécessité des investissements de plus de 2 millions de dollars.

Dans le dossier du train touristique Hull/La Pêche, la S.A.O. a continué d'apporter son appui technique aux membres du comité ainsi qu'à son coordonnateur. La Direction du commissariat touristique ainsi que la Direction de la recherche et

du développement ont de plus collaboré à la réalisation d'un mémoire dont l'objectif était de démontrer aux représentants du Gouvernement du Québec, les enjeux économiques importants reliés à la réalisation de ce projet.

La S.A.O., en collaboration avec les représentants des villes de Gatineau, Hull et du Ministère du Tourisme du Québec, a participé techniquement et financièrement au projet d'implantation d'un aquarium sur le territoire de la Capitale nationale. Les membres du groupe d'étude chargés de choisir l'emplacement du futur aquarium ont opté finalement pour le site des Plaines Le Breton qui fut proposé par la ville d'Ottawa.

En ce qui concerne le développement du secteur du ruisseau de la Brasserie de Hull, la S.A.O. a participé aux diverses étapes du projet (groupe de travail, Comité technique et Comité politique) avec les représentants de la ville de Hull et de la Commission de la Capitale nationale. De plus, les services de trois firmes de consultants ont été retenus afin d'élaborer diverses propositions d'aménagement.

Le directeur du commissariat touristique a rencontré à plusieurs reprises les représentants des firmes de consultants chargées d'étudier le projet d'expansion de l'Hôtel Ramada, le projet d'implantation d'un hôtel au Palais des Congrès ainsi que le projet d'implantation d'un hôtel de villégiature à Aylmer.

**Territoire de la M.R.C. de Papineau/La Lièvre**

La première pelletée de terre d'un projet d'auberge au Lac Simon évalué à près d'un million de dollars et qui comprend 21 unités d'hébergement a été levée. Le commissaire touristique affecté au territoire de la M.R.C. de Papineau a coordonné la demande des promoteurs auprès du Ministère de l'Industrie, des Sciences et de la Technologie du Canada dans le cadre du Programme PDE-T.

Ce dernier a également apporté son aide technique aux représentants de la municipalité de Duhamel, dans leurs démarches pour que cette dernière soit désignée «zone touristique» et ce, afin que des modifications puissent être apportées au niveau des heures d'ouverture des établissements commerciaux lors de la prochaine saison estivale.

La S.A.O. a aussi collaboré avec les représentants du Château Montebello dans la préparation du Plan décennal de développement de ce prestigieux centre de villégiature. Le coût des travaux, évalué à plus de 10 millions de dollars, prévoit entre autres la construction de nouvelles unités d'hébergement.

La S.A.O. collabore actuellement avec les dirigeants de la compagnie Tim Donut ltée en vue d'établir dans l'Outaouais québécois un camp de vacances pour les jeunes canadien(ne)s défavorisé(e)s.

Le commissaire touristique a de plus appuyé les efforts des promoteurs impliqués dans les dossiers suivants:

- Mont Grand Pic, phase I, centre de ski alpin
- Aménagement de la Gare de Montebello
- Festival des Outardes, Plaisance
- Mise en valeur des chutes Plaisance.

Finalement, le commissaire touristique a participé aux activités mensuelles du Comité d'aménagement de la M.R.C. de Papineau et a été impliqué directement dans la mise sur pied d'une journée d'information pour les promoteurs de la Petite-Nation.

**Territoire de la M.R.C. de Pontiac**

Le commissaire touristique affecté au territoire de la M.R.C. de Pontiac a effectué la recherche et rédigé le document

technique permettant de soumettre l'inscription de la rivière Dumoine au Réseau des rivières du Patrimoine.

La S.A.O., par l'entremise du commissaire touristique et l'analyste financier, continue de travailler avec les représentants de la compagnie Ottawa White Water Tours Inc., spécialisée dans les descentes en eaux vives, qui prévoit investir 2 millions de dollars sur la rive québécoise de la rivière des Outaouais (Îles Lafontaine) notamment pour l'aménagement d'un téléphérique qui servira à transporter les clients du point d'arrivée au point de départ.

Le commissaire touristique a de plus fourni une aide technique aux membres du Comité de la voie ferrée Wyman-Waltham dans leur recherche de subventions en vue de développer le potentiel recréo-touristique de cet ancien circuit ferroviaire.

**Territoire de la M.R.C. Vallée-de-la-Gatineau**

Le commissaire touristique affecté au territoire de la M.R.C. de la Vallée-de-la-Gatineau a travaillé, en collaboration avec les membres du Club de motoneige «Les Ours Blancs» de Maniwaki, afin d'ouvrir un sentier entre la Haute-Gatineau et l'Abitibi, un projet de 350 km de sentiers qui longeraient le Parc de la Vérendrye.

Ce dernier a également apporté une aide technique importante à un promoteur en vue de réaliser une étude de faisabilité pour un projet d'hébergement ainsi qu'une marina au lac Blue Sea.

Le commissaire touristique a visité huit des plus importantes pourvoiries sur son territoire. Il a pu ainsi établir de bon contacts avec les pourvoyeurs, connaître le produit que chacun a à offrir et discuter de leur(s) projet(s) d'avenir. Malheureusement, un retard dans la mise en oeuvre du programme d'aide financière aux pourvoiries a eu pour effet

de mettre en veilleuse de nombreux projets de modernisation et d'expansion de ces dernières.

Il a également participé aux diverses réunions de l'Association des pourvoyeurs de l'Outaouais et celles de l'Association des pourvoyeurs du Baskatong.

Les résultats concluants d'une étude financée en partie par la S.A.O., sur le potentiel de marché du ski à forfait au Centre de villégiature Quatre-Saisons du Mont Ste-Marie, ont favorisé des investissements de l'ordre de 4 millions de dollars de la part des dirigeants de l'entreprise pour la modernisation des équipements de ski alpin.

Les organisateurs du Rallye Perce-Neige et la Ville de Maniwaki ont pu bénéficier de l'aide technique du commissaire touristique afin de consolider la structure organisationnelle de cet événement touristico-sportif international unique en Amérique du Nord.

Au cours de l'exercice financier, les représentants du commissariat touristique ont participé aux congrès et colloques suivants:

- Congrès de l'International Association of Amusement Parks and Attraction.
- Perspectives d'avenir du tourisme dans les années 90, Institut canadien de recherche sur le tourisme.
- 1er Colloque sur le tourisme d'aventure.
- Colloque sur les aménagements cyclables des Laurentides.
- Séminaire sur les forfaits de motoneige, Montréal.
- Conférence sur les perspectives touristiques du Québec pour les années 90.
- Salon du tourisme à Montréal.

Également, le directeur du commissariat touristique a participé aux activités du Comité consultatif régional «Hébergement, restauration, tourisme» de la Commission de formation professionnelle de l'Outaouais.

Le nouveau diaporama touristique a été complété au cours de l'année et déjà, il constitue un outil indispensable lors de rencontres avec de nombreux promoteurs.

# CHAPITRE IV

# LA DIRECTION DE LA RECHERCHE ET DU DÉVELOPPEMENT

Dans le cadre de la restructuration de la Société, les membres du Conseil d'administration ont décidé de confier à une direction la responsabilité de la réalisation des études tant en matière industrielle, commerciale que touristique. Pour la réalisation des études en régie interne, le directeur est assisté de deux chargés de projet et d'un analyste financier.

De façon générale, la Direction a réalisé un certain nombre d'études de marché et de rentabilité afin de mieux documenter certains projets industriels à l'étude.

Elle a aussi élaboré un ensemble de dossiers d'informations économiques et d'occasions d'investissements dans l'Outaouais afin d'alimenter et soutenir les efforts de promotion des Commissariats industriel et commercial, et touristique. Elle a aussi fourni de nombreuses informations à un ensemble d'intervenants économiques (promoteurs, municipalités, MRC, Direction générale de la S.A.O., etc.)

En accord avec le Conseil d'administration, elle s'est engagée avec des consultants extérieurs dans la réalisation d'études de cadrage et de prospection de plus grande ampleur afin d'identifier de nouvelles pistes de développement et d'occasions d'investissements dans l'Outaouais.

Elle a aussi identifié et facilité le démarrage de plusieurs nouvelles initiatives ou programmes d'investissements pour la S.A.O. dans le domaine de l'investissement asiatique, du

Fonds d'investissement régional et du Centre d'innovation (CITÉ 2001 inc.).

Finalement, la Direction a participé activement à un certain nombre d'activités d'animation et de concertation avec d'autres agents économiques tels la Commission de la Capitale nationale, le Secrétariat régional de la concertation de l'Outaouais, la Chambre de commerce et d'industrie de l'Outaouais, l'Office de planification et développement du Québec.

Étant donné la restructuration et le départ du commissaire en haute technologie, la Direction a aussi assuré une continuité en matière d'implantation et de développement d'entreprises de haute technologie dans la région de l'Outaouais.

**Réalisation d'études de marché et de plans d'affaire ou évaluation pour des projets soumis**

Les études suivantes ont été effectuées à la demande de promoteurs, de municipalités ou d'organismes qui ont des projets prometteurs mais qui nécessitent une aide technique pour les réaliser. Elles sont généralement réalisées par le personnel de la S.A.O. en régie interne.

Réalisation d'une étude de marché préliminaire pour un projet de l'usine de condoms et de gants de latex (Industries Avocet inc.).

Réalisation d'une étude de marché sur les technologies d'information muséologique pour la compagnie Les développements C-Set Ltée.

Réalisation d'une étude de marché pour une usine de fabrication de maisons préfabriquées et en sections dans le contexte de la relance de l'entreprise Maisons Premières à Kazabazua.

Réalisation d'une étude sur les marchés de bois de sciage feuillus (projet d'usine de sciage à Maniwaki).

Réalisation d'une étude de marché du meuble prêt-à-assembler au Canada et au Nord-est des États-Unis pour un investisseur finlandais.

Réévaluation des besoins d'infrastructures industrielles pour des projets forestiers majeurs à Maniwaki.

Réalisation d'une étude de marché pour l'établissement d'une nouvelle entreprise de distribution d'huile à Gatineau.

Étude pour réusinage de cylindres hydrauliques (Gendron-Maniwaki).

Étude pour un commerce de détail de textile à Wakefield.

Étude sur le marché de la vente d'automobiles usagées dans La Lièvre.

Réalisation d'une étude préliminaire du marché de l'automobile à Aylmer.

Coordination d'une étude d'impact économique sur le "Festival des montgolfières" à Gatineau et recommandation à la Ville de Gatineau faite par le Centre de la PME de l'UQAH.

Évaluation de plans d'affaires soumis par le Commissariat touristique: projet d'hôtel à Aylmer, Ottawa Valley Rafting Tours, Club de golf de Messines, projet d'Aquaparc à Masson.

**Dossiers spécifiques portant sur des occasions d'investissements dans l'Outaouais et dossiers généraux de promotion économique**

Coordination de l'étude comparative du coût de la vie entre les parties québécoise et ontarienne de la Capitale nationale

(Charette, Fortier, Hawey, Touche Ross) et du programme de publicité réalisé.

Réalisation de 12 fiches synthèses d'opportunités d'investissements dans les secteurs industriels et commerciaux de l'Outaouais.

Réalisation d'études de marchés spécifiques dans 7 secteurs de fuites importants du commerce de détail, suite à l'enquête deResscoplan: automobile, meuble, bijoux, fourrure, système audiovisuel, couvre-plancher, réparation d'automobile.

Réalisation de l'analyse de l'enquête (Resscoplan) sur le comportement d'achats des consommateurs de Aylmer/ Gatineau/Hull ayant un revenu de 55 000$ et plus.

Réalisation d'études de marchés conjointes sur le potentiel d'hébergement à Aylmer et à Gatineau.

Documentation et aide pour des projets hôteliers à Hull (Hôtel Ramada), Auberge des Seigneurs, projet Lacasse, projet de P. Moreault.

Documentation et information techniques concernant des projets d'hôtel-appartements - investisseurs asiatiques - P. Moreault - Citicom, etc.

Réalisation d'une étude sur le potentiel de développement des "gites et petit déjeuner" dans l'Outaouais.

Réalisation d'études préliminaires, de devis et lancement de l'étude SOTAR sur les nouvelles opportunités d'investissements touristiques dans l'Outaouais.

Réalisation d'une liste d'entreprises importantes de Toronto et Ottawa pour occuper l'édifice de Northern Telecom (pour envoi postal).

Participation à RÉSEAU (Montpellier) d'échanges et vente de nouvelles technologies et suivis auprès de 2 entreprises de la région et 2 entreprises françaises.

Réalisation d'une enquête auprès des entreprises touristiques de la région pour en faire un profil et connaître leur projet d'expansion.

Réalisation du document de promotion de la MRC de Papineau.

Remise à jour du document de promotion de la Ville d'Aylmer.

Réalisation d'un profil économique de la Ville de Hull.

Mise à jour des fascicules de promotion économique - version française.

Réalisation du bilan de l'utilisation des espaces industriels et commerciaux dans le Parc industriel de Gatineau, 1990.

Liste des espaces industriels disponibles dans la région métropolitaine de Aylmer/Gatineau/Hull, 1990.

Bilan des espaces industriels et commerciaux dans le Parc industriel d'Aylmer, 1990.

**Demandes d'information**

La Direction a répondu au cours du présent exercice financier à 163 demandes d'information de nature économique provenant des gens d'affaires, des commissaires industriels et touristiques, de la Direction générale de la S.A.O. ainsi que de divers organismes, municipalités et MRC.

De plus, la contribution de la Direction a été requise par le directeur du commissariat touristique pour la tenue d'une séance de formation et d'information portant sur le montage de plans d'affaires, la réalisation d'études de marché et la

planification financière de projets.

**Étude de pré-sélection et de prospection**

En accord avec les orientations du Conseil d'administration de la S.A.O., la Direction s'est engagée dans la réalisation de certains mandats d'envergure réalisés par des conseillers extérieurs et ayant pour but de préciser le potentiel de développement, dans l'Outaouais, de certains secteurs particuliers.

Ainsi dans le domaine des biotechnologies, la S.A.O. a octroyé un mandat à la firme LDL Biomedical afin d'examiner les avenues prometteuses de développement de ce secteur dans l'Outaouais, en particulier dans le contexte favorable qu'offre la région de la Capitale nationale dans les secteurs reliés à l'alimentation, l'instrumentation et diagnostics, l'environnement.

La Société a, de plus, confié un mandat à la firme Forintek afin d'effectuer la revue de cinq nouvelles technologies d'utilisation de la fibre feuillue, afin d'identifier des produits à fort potentiel ainsi que des intervenants industriels intéressés.

Finalement, elle a confié à SOTAR le mandat d'examiner les opportunités d'investissements dans de nouveaux secteurs d'opportunités tels le tourisme d'aventure et de santé, les parcs d'attraction type "Center Park", la restauration à haut volume. De plus SOTAR examinera les possibilités de restructuration des centres de plein air de l'Outaouais.

Notons que ces 3 études seront complétées au cours de l'exercice financier 1990-1991 et serviront à alimenter les plans d'actions en matière de prospection dans ces divers secteurs.

**Concertation et animation économiques en collaboration avec des agents économiques de la région**

Réalisation d'une étude de localisation de parcs et zones industrielles dans la M.R.C. de Pontiac afin d'y favoriser la structuration de zones industrielles.

Réalisation d'un mémoire en faveur d'un train rapide entre Québec et Windsor, passant par Ottawa-Hull et ayant une gare à Hull.

Coordination de la réalisation d'une campagne de publicité sur l'habitation dans l'Outaouais, en collaboration avec la Chambre immobilière de l'Outaouais.

Réalisation d'une étude pour relancer le projet d'Institut de pourvoirie dans la Gatineau.

Secrétariat et soutien technique au projet du "train touristique Hull-Wakefield".

Réalisation d'un projet de mémoire en faveur du projet du "train touristique Hull-Wakefield".

Participation au groupe de travail C.C.N./Ville de Hull/S.A.O. sur l'aménagement du Ruisseau de la Brasserie.

Participation aux enquêtes sur la fréquentation des musées dans la région et sur les visiteurs de la Capitale fédérale; inclusion des questions permettant d'analyser l'attraction et l'impact de la partie québécoise de la Capitale.

Participation à des comités de travail du Secrétariat Régional de la Concertation de l'Outaouais: Forum international, étude sur les télécommunications, etc.

Étude préliminaire pour le Comité intermunicipal de mise en commun des parcs industriels.

Réalisation d'une étude sur la consommation d'énergie des entreprises situées dans le Parc industriel d'Aylmer.

Réalisation de l'analyse de l'impact de l'imposition de la taxe de vente sur le meuble et le vêtement dans l'Outaouais québécois.

Soutien technique continu pour la cession des centres touristiques à la SEPAQ et aux municipalités et dans le projet d'évaluation des parcs industriels; soutien technique pour la vente de terrains et la planification dans les parcs industriels.

La Direction a assuré la coordination et la réalisation de 3 numéros de l'Agent économique 07, journal d'information économique sur l'Outaouais qui a été expédié à plus de 6 000 places d'affaires de la région et de l'extérieur.

**Nouvelles initiatives de développement**

La Direction a développé et mis en place plusieurs nouvelles initiatives en matière de développement économique offrant à la région de nouveaux outils de développement et de promotion économiques.

Ainsi, la Direction a été chargée de mettre en oeuvre les résultats de l'étude du groupe Nordicity sur les achats fédéraux importants dans le domaine des technologies nouvelles. Les efforts de promotion sont cependant en suspens en raison des restrictions budgétaires fédérales réelles et appréhendées surtout dans le domaine de la défense.

La Direction a conçu et coordonne le Centre d'innovation (CITÉ 2001 inc.) composé d'administrateurs du milieu. La Direction a été l'instigatrice du démarrage du Centre et plus de 8 projets novateurs sont à l'étude.

La Direction a continué de soutenir les efforts de la firme Les Développements C-Set afin d'attirer des investisseurs

asiatiques dans l'Outaouais. Elle travaille également avec un deuxième groupe, situé à Ottawa, dont l'objectif est d'attirer des entrepreneurs immigrants. Finalement, les services de la Direction ont été sollicités en trois occasions par des individus intéressés par l'immigration économique.

La Société poursuit encore ses efforts auprès des investisseurs du milieu et des municipalités afin d'établir dans la région une société de capital de risque (fonds d'investissement régional) ayant pour objectif de fournir du capital de démarrage ou d'expansion à des entreprises prometteuses. Ce fonds de près de 10 millions de dollars serait établi avec la participation de la Caisse de dépôt et placement du Québec, du Fonds de solidarité des travailleurs et d'autres partenaires.

**Haute technologie**

La Direction a traité la grande majorité des dossiers de haute technologie à la S.A.O. Au chapitre des projets réalisés, notons l'établissement d'Aepos (Plessey-Crypto), filiale de Plessey-GEC, Angleterre qui aura en 1990 près de 20 ingénieurs à son emploi et qui devrait connaître une croissance sur une période de trois à cinq ans de 100 à 200 emplois. La S.A.O. a aussi participé à l'expansion et au refinancement de CML technologies et au refinancement d'ACDS systèmes graphiques. Tetracom, entreprise spécialisée en traduction technique assistée par ordinateur, a aussi vu le jour avec l'aide de la S.A.O. et Data General a établi des bureaux dans la région.

Quelques projets d'expansion sont présentement en discussion avec Groulx & Associés et ALFT technologies alors que l'implantation de Genesis, important projet de fabrication de micro-circuits, est toujours en suspens. Deux nouvelles entreprises projettent de s'établir dans la région, l'une dans le domaine des biotechnologies (30 emplois) et l'autre dans le domaine de l'aérospatiale (50 à 100 emplois).

La Direction a également travaillé avec CML technologies et National Mobile pour l'implantation d'un Centre de technologies de communication d'urgence. Les partenaires n'ont cependant pas trouvé suffisamment avantageuses les conditions offertes par le Fonds de développement technologique du Québec. La Direction a assuré la transition du Centre de logiciel de l'Outaouais vers le Centre d'infographie de l'Outaouais. À cause de certaines difficultés, ce Centre n'a pas encore été mis en place mais des efforts se poursuivent afin que le projet se réalise. La Société a poursuivi de plus son appui au Centre de recherche en sylvichimie de l'Outaouais qui exploite un laboratoire en biotechnologie à Gatineau.

La Société s'est engagée auprès du ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie du Québec à financer en partie la réalisation d'une étude pouvant identifier le potentiel de développement de l'industrie des télécommunications au Québec dont l'Outaouais.

La Société est de plus partenaire avec l'OPDQ et l'UQAH dans la réalisation d'une enquête sur le tertiaire moteur (services scientifiques, technologiques) à Ottawa-Hull, laquelle doit définir les perspectives de développement de ce secteur pour la région.

# CHAPITRE V

# LA GESTION DES ÉQUIPEMENTS

Conformément à l'orientation du Gouvernement du Québec en matière d'aliénation des biens immobiliers de la S.A.O., cette dernière a déployé au cours du présent exercice financier, toutes les démarches nécessaires pour procéder à la disposition de ses biens excédentaires, à l'aliénation de ses propriétés industrielles, commerciales et récréo-touristiques ainsi que de l'Aéroport de Gatineau.

Depuis la cessation de l'exploitation de tous ses parcs et centres touristiques, le 2 janvier 1988, les centres touristiques ruraux, soit ceux de la Petite-Rouge, du lac Simon, du lac Leslie, de la Haute-Gatineau, du lac de l'Argile ainsi que le site du lac Gagnon ont été cédés à la Société des établissements de plein air du Québec (SÉPAQ), le Parc du lac Beauchamp à la Ville de Gatineau et le Parc du lac Leamy à la Ville de Hull, alors que la disposition de la Marina du lac Deschênes sera finalisée au début du prochain exercice financier.

**La gestion de l'Aéroport de Gatineau**

L'Aéroport de Gatineau est situé dans la partie nord du Parc industriel de Gatineau et a ouvert ses portes le 29 septembre 1979.

Il est le second aéroport en importance de l'agglomération Aylmer/Gatineau/Hull-Ottawa.

L'Aéroport comprend une piste de 1 830 mètres, d'une capacité portante de 90 720 kg, un tablier permettant le stationnement de quatre (4) avions lourds et soixante-quinze

(75) avions légers. L'Aéroport est équipé d'aides à la navigation visuelle, soit des phares de pistes, un indicateur visuel de pente d'approche, des feux d'identification de seuil, des lumières d'approche et des balises d'obstacles. On retrouve également des aides à la navigation électronique, soit un radiophare d'enlignement et un radiophare non-directionnel. Une station d'information de vol est gérée par Transports Canada et ce, 24 heures par jour, 365 jours par année depuis le mois d'octobre 1987.

L'Aéroport offre certains services pour les aéronefs, tel que les carburants Jet-A-1 et AVGAS 100 LL, l'huile, un camion de déglaçage, l'entretien d'aéronefs et d'hélicoptères, le service des douanes sur préavis, etc. Des services complets pour les pilotes et passagers sont prévus, tels une salle de conférence et un service d'autobus aux heures de vol.

Au cours de l'exercice financier 1989-90 les heures d'activités de l'Aéroport ont été de 6 heures à 21 heures, du lundi au vendredi et de 7 heures à 21 heures, les samedi et dimanche.

Le déneigement des pistes a été effectué par la compagnie "Pavage Bélec Inc.".

# CHAPITRE VI

# LES ÉTATS FINANCIERS AU 31 MARS 1990

# SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS


| | |
|---|---|
| Rapport des vérificateurs | 52 |
| Fonds d'administration | |
| - Revenus et dépenses | 53 |
| - Déficit | 54 |
| - Bilan | 55 |
| Fonds des immobilisations | |
| - Capital immobilisé | 56 |
| - Bilan | 57 |
| Notes | 58 |
| Renseignements complémentaires | 66 |

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au Ministre des Affaires municipales
du Québec

Nous avons vérifié les états des revenus et dépenses et du déficit du fonds d'administration et l'état du capital immobilisé du fonds des immobilisations de la Société d'Aménagement de l'Outaouais de l'exercice terminé le 31 mars 1990, ainsi que les bilans des fonds d'administration et des immobilisations à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement les résultats des opérations de la société pour l'exercice terminé au 31 mars 1990 et sa situation financière à cette date selon les conventions comptables énoncées à la note 2 des états financiers et, à l'exception du changement à la méthode de comptabilisation des engagements dont il est question à la note 3 des états financiers, ces conventions comptables ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Les états financiers de l'exercice précédent ont été vérifiés par un autre cabinet de comptables agréés.

Charette, Dutrisac, Hunter
Touche Ross

Comptables agréés

Hull, Québec
le 6 juin 1990

# SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## FONDS D'ADMINISTRATION / REVENUS ET DÉPENSES / EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

| **REVENUS** | **1990** | **1989** |
|---|---|---|
| Subvention du ministère des Affaires municipales | 2 974 400 $ | 2 550 000 $ |
| Aéroport de Gatineau | 289 484 | 259 054 |
| Propriétés en location | 98 272 | 122 232 |
| Ventes de terrains et rentes emphytéotiques | 258 127 | 383 822 |
| Vente d'équipements touristiques et récréatifs (note 4) | 3 | 2 |
| Vente de terrains du parc technologique des Hautes Plaines | 362 690 | 1 260 000 |
| Intérêts | 193 349 | 130 131 |
| Vente de véhicules et équipements | — | 4 402 |
| Produits d'assurance | — | 25 490 |
| Participation à des activités régionales | — | 24 738 |
| Autres revenus | 508 | 2 584 |
| Anulation d'engagements d'exercices antérieurs | 25 214 | 6 529 |
| | 4 202 047 | 4 768 984 |
| **DÉPENSES** | | |
| Salaires et charges sociales | 1 476 966 | 1 431 200 |
| Transports et communications | 380 590 | 367 814 |
| Services professionnels et administratifs | 264 107 | 350 943 |
| Entretien et réparations | 14 795 | 25 300 |
| Mauvaises créances (recouvrées) | 264 | (4 000) |
| Charges locatives | 140 116 | 117 889 |
| Approvisionnements | 27 531 | 42 657 |
| Immobilisations à même les revenus | | |
| — Administration | 379 334 | 480 630 |
| — Indemnités d'expropriation | 3 852 | 21 315 |
| Provision pour taxes d'améliorations locales futures | 51 617 | 35 285 |
| Provision pour fonds d'acquisition et de développement de terrains industriels | 50 517 | 106 523 |
| Remise à la Ville de Hull du produit de la vente de terrains du parc technologique des Hautes Plaines | 362 690 | 1 260 000 |
| Centres touristiques et récréatifs (relevé 13) | — | 218 709 |
| Aéroport de Gatineau (relevé 13) | 652 206 | 803 682 |
| Propriétés en location (relevé 13) | 76 189 | 109 225 |
| | 3 880 774 | 5 367 172 |
| Excédent des revenus sur les dépenses (des dépenses sur les revenus) | 321 273 $ | (598 188) $ |

# SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## FONDS D'ADMINISTRATION
## DÉFICIT
## EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

| | 1990 | 1989 |
|---|---|---|
| Surplus (déficit) au début | (329 697) $ | 268 491 $ |
| Excédent des revenus sur les dépenses (des dépenses sur les revenus) | 321 273 | (598 188) |
| Déficit à la fin | (8 424) $ | (329 697) $ |

# SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## FONDS D'ADMINISTRATION
## BILAN
## 31 MARS 1990

| ACTIF | 1990 | 1989 |
|---|---|---|
| Encaisse | 136 329 $ | 44 622 $ |
| Dépôt à terme | 692 055 | 400 000 |
| Débiteurs (note 5) | 46 379 | 57 776 |
| Stock | 63 894 | 30 585 |
| Frais payés d'avance | 116 189 | 142 862 |
| Avance au fonds des immobilisations | 7 745 | 9 225 |
| Encaisse réservé pour indemnités d'expropriation | 137 614 | 259 771 |
| Hypothèques à recevoir (note 6) | 54 970 | 54 970 |
| | 1 255 175 $ | 999 811 $ |

| PASSIF ET DÉFICIT | | |
|---|---|---|
| Créditeurs et frais courus | 82 574 $ | 141 762 $ |
| Congés de maladies et vacances courues | 109 853 | 100 500 |
| Contributions de l'employeur au régime de rentes des employés (note 7) | 313 445 | 242 363 |
| Engagements | 360 464 | 331 629 |
| Indemnités d'expropriation | 83 401 | 219 024 |
| Dépôts sur vente de terrains | 75 829 | 104 325 |
| Provision pour taxes d'améliorations locales futures (note 8) | 79 222 | 81 609 |
| Provision pour acquisition et développement de terrains (note 9) | 158 811 | 108 296 |
| | 1 263 599 | 1 329 508 |
| Déficit | (8 424) | (329 697) |
| | 1 255 175 $ | 999 811 $ |

Pour le conseil

_____, Président, directeur général

_____, Secrétaire général

# SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## FONDS DES IMMOBILISATIONS
## CAPITAL IMMOBILISÉ
## EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

| | 1990 | 1989 (Redressé) |
|---|---|---|
| Solde au début, tel que déjà établi | 33 633 376 $ | 48 322 981 $ |
| Redressement affecté à l'exercice antérieur (note 10) | (562 220) | — |
| Solde redressé | 33 071 156 | 48 322 981 |
| Ajouter: | | |
| Subvention de l'Office de planification et de développement du Québec | — | 132 008 |
| Immobilisation à même les revenus | | |
| Indemnités d'expropriation | 3 852 | 21 315 |
| Administration | 379 558 | 445 438 |
| Centres touristiques et récréatifs | — | 3 735 |
| Achat d'un terrain du mini-parc urbain de Hull | — | 35 192 |
| | 383 410 | 637 688 |
| | 33 454 566 | 48 960 669 |
| Déduire: | | |
| Coût des terrains vendus | 139 381 | 152 962 |
| Coût des équipements touristiques et récréatifs vendus | 4 278 624 | 15 661 276 |
| Coût d'autres immobilisations vendues | 11 177 | — |
| Coût du terrain du mini-parc urbain de Hull donné en échange du terrain acquis | — | 40 205 |
| Coût et produits d'assurance des autres biens vendus ou détruits | — | 35 070 |
| | 4 429 182 | 15 889 513 |
| Solde à la fin | 29 025 384 $ | 33 071 156 $ |

# SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## FONDS DES IMMOBILISATIONS
## BILAN
## 31 MARS 1990

| ACTIF | 1990 | 1989 (redressé) |
|---|---|---|
| Immobilisations, au coût (note 11) | 31 880 488 $ | 35 794 893 $ |
| Dépôt sur rachat d'un terrain | 9 500 | 12 000 |
| | 31 889 988 $ | 35 806 893 $ |
| **PASSIF ET CAPITAL IMMOBILISÉ** | | |
| Dû au fonds d'administration | 7 745 $ | 9 225 $ |
| Dette auprès de la Ville de Hull relativement au parc technologique des Hautes Plaines (note 12) | | |
| Emprunt hypothécaire de premier rang | 2 654 537 | 358 210 |
| Dû | 1 754 | 2 368 302 |
| Dette auprès de la Ville de Maniwaki relativement au parc industriel de Maniwaki (note 13) | 200 568 | — |
| | 2 864 604 | 2 735 737 |
| Capital immobilisé | 29 025 384 | 33 071 156 |
| | 31 889 988 $ | 35 806 893 $ |

Pour le conseil

. Président, directeur général

. Secrétaire général

## Société D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## NOTES
## 31 MARS 1990

### 1- CONSTITUTION ET NATURE DES OPÉRATIONS

La Société, constituée en vertu de la Loi de la Communauté Régionale de l'Outaouais, a pour objet de favoriser l'essor économique de la région de l'Outaouais et de réaliser des projets d'équipements industriels, commerciaux, récréatifs et touristiques.

### 2- PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

a) **États financiers**

Les états financiers sont préparés selon la méthode de la comptabilité d'exercice et les usages particuliers de la comptabilité par fonds.

b) **Engagements**

La Société comptabilise aux engagements tous les montants approuvés par le conseil d'administration pour des projets spécifiques qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat ou d'une commande ferme à la fin de l'exercice.

c) Fonds d'administration et des immobilisations

Le fonds d'administration présente les activités reliées au fonctionnement de la Société alors que le fonds des immobilisations reflète les biens mobiliers et immobiliers de la Société ainsi que leur mode de financement.

d) **Immobilisations**

Les dépenses en immobilisations non sujettes à des subventions ou à un financement à long terme sont

comptabilisées au titre d'immobilisations à même les revenus dans le fonds d'administration. Le produit de la cession d'immobilisations est comptabilisé dans le fonds d'administration et le coût des immobilisations cédées au cours de l'exercice est crédité au fonds des immobilisations.

Toutes les immobilisations acquises au cours de l'exercice sont comptabilisées au fonds des immobilisations à leur coût d'origine et ne sont pas amorties.

e) **Évaluation du stock**

Le stock est évalué au moindre du coût et de la valeur de réalisation nette, le coût étant déterminé selon la méthode de l'épuisement successif.

## 3- CHANGEMENT À LA MÉTHODE COMPTABILISATION DES ENGAGEMENTS

Au cours de l'exercice, la Société a adopté prospectivement la convention comptable d'inscrire comme engagements tous les montants approuvés par le conseil d'administration pour des projets spécifiques qu'il y ait ou non existence d'un contrat ou d'une commande ferme à la fin de l'exercice.

## 4- VENTE D'ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET RÉCRÉATIFS

Au cours de l'exercice, la Société a cédé une partie du centre touristique de la Haute-Gatineau à la Société

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## NOTES
## 31 MARS 1990

Immobilière du Québec pour une valeur nominale de 1 $, le parc du Lac Beauchamp à la Ville de Gatineau pour une valeur nominale de 1 $ et le parc du lac Leamy à la Ville de Hull pour une valeur nominale de 1 $.

### 5- DÉBITEURS

| | 1990 | 1989 |
|---|---|---|
| Shell Canada | — $ | 2 497 $ |
| Aéroport de Gatineau | — | 252 |
| Loyers | 11 466 | 9 482 |
| Autres | 21 990 | 10 552 |
| Avance au régime de rentes de la Société | 12 923 | 9 503 |
| Indemnité d'assurance | — | 25 490 |
| | 46 379 $ | 57 776 $ |

### 6- HYPOTHÈQUES À RECEVOIR

Deux hypothèques ont été consenties en 1984 et 1985 pour deux terrains situés dans le parc industriel de Gatineau; elles sont sans intérêt et encaissables en trois versements égaux échéant en décembre 1990, 1991 et 1992.

### 7- CONTRIBUTIONS DE L'EMPLOYEUR AU RÉGIME DE RENTES DES EMPLOYÉS

Les contributions de la Société sont estimées lors des évaluations actuarielles en tenant compte du solde du coût des rentes créditées pour services courant et des sommes nécessaires à la liquidation de tout déficit actuariel. Selon l'évaluation actuarielle la plus récente, soit au 31 décembre 1988, le régime présente un surplus

actuariel de 823 300 $. La dépense de 1990 se chiffre à 71 082 $ (1989, 137 051 $).

## 8- PROVISION POUR TAXES D'AMÉLIORATIONS LOCALES FUTURES

La Société s'est engagée à payer les taxes d'améliorations locales relatives aux terrains vendus dans le Parc industriel de Gatineau jusqu'à leur échéance en 1996. Afin de rencontrer cet engagement, la Société affecte une partie du prix de vente des terrains pour pourvoir aux taxes d'améliorations locales futures. Un passif est inscrit au bilan correspondant aux sommes ainsi accumulées.

## 9- PROVISION POUR ACQUISITION ET DÉVELOPPEMENT DE TERRAINS

Cette provision a été créée pour l'acquisition et le développement de nouveaux terrains. Le montant de cette provision est établi annuellement par le conseil d'administration et correspond à un pourcentage du produit de la vente de terrains, variant en fonction de l'emplacement des terrains vendus.

En vertu d'une résolution en date du 24 avril 1990, la Société radie la provision pour acquisition et développement de terrain. Les sommes accumulées seront incluses dans la programmation budgétaire pour l'exercice financier 1990-91 à titre de revenus.

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## NOTES
## 31 MARS 1990

### 10- REDRESSEMENT AFFECTÉ À L'EXERCICE ANTÉRIEUR

Ce redressement représente une régularisation du coût des équipements touristiques et récréatifs du centre touristique de la Haute-Gatineau vendus en 1989. Il a pour effet de réduire les immobilisations et le capital immobilisé.

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## NOTES
## 31 MARS 1990

### 11- IMMOBILISATIONS

| | 1990 | 1989 (redressé) |
|---|---|---|
| **Infrastructures et équipements industriels et commerciaux** | | |
| Parc d'Aylmer | 805 738 $ | 726 529 $ |
| Parc industriel de Gatineau | 5 434 712 | 5 274 878 |
| Aéroport régional de Gatineau | 9 219 985 | 9 219 985 |
| Mini-parc urbain de Hull | 227 604 | 227 604 |
| Propriété, 82 rue Front | 824 500 | 824 500 |
| Parc technologique des Hautes Plaines | 2 654 537 | 2 724 758 |
| Parc industriel de Maniwaki | 200 568 | — |
| | 19 367 644 | 18 998 254 |
| **Équipements touristiques et récréatifs** | | |
| Marina du Lac Deschênes | 3 086 495 | 3 083 494 |
| Auberge Symmes | 1 058 463 | 1 058 463 |
| Parc du Lac Leamy | — | 1 778 773 |
| Parc du Lac Beauchamp | — | 2 499 851 |
| Centre touristique de la Haute-Gatineau | 120 000 | 120 000 |
| Vallée du ruisseau Meech | 7 467 548 | 7 467 548 |
| | 11 732 506 | 16 008 129 |
| **Autres** | | |
| Ameublement et équipement | 615 698 | 614 070 |
| Véhicules | 164 640 | 174 440 |
| | 780 338 | 788 510 |
| | 31 880 488 $ | 35 794 893 $ |

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## NOTES
## 31 MARS 1990

### 12- PARC TECHNOLOGIQUE DES HAUTES PLAINES

En vertu d'un protocole d'entente signé en 1987 avec la Ville de Hull et tel qu'il fut autorisé par le gouvernement du Québec, la Société a procédé à l'acquisition de terrains nécessaires à l'implantation d'un parc pour industries non polluantes dans le secteur des Hautes Plaines à Hull.

Conformément à ce protocole, tous les coûts d'acquisition ainsi que les dépenses courantes reliées à la gestion des terrains et payés par la Société seront remboursés par la Ville de Hull. En considération des sommes pour lesquelles la Ville de Hull se rend responsable, la Société a accordé une hypothèque de premier rang en faveur de la Ville de Hull contre les terrains acquis au montant de 2 654 537 $ incluant intérêts calculés à 12%. Au fur et à mesure que des parcelles de terrain sont vendues, la Société s'est engagée à verser à la Ville la totalité des sommes ainsi encaissées, en réduction de l'emprunt hypothécaire.

Au cours de l'exercice, le coût des immobilisations du Parc technologique des Hautes Plaines a été établi au montant de l'hypothèque à payer à la Ville de Hull. Les chiffres de l'exercice précédent ont été modifiés en conséquence.

### 13- PARC INDUSTRIEL DE MANIWAKI

En vertu d'un protocole d'entente signé en octobre 1988 avec la Ville de Maniwaki et tel qu'il fut autorisé par le gouvernement du Québec, la Société peut procéder à l'acquisition de terrains nécessaires à l'implantation d'un parc industriel dans le secteur de Maniwaki.

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## NOTES
## 31 MARS 1990

Conformément à ce protocole, tous les coûts d'acquisition ainsi que les dépenses courantes reliées à la gestion des terrains et payés par la Société seront remboursés par la Ville de Maniwaki. Au moment jugé opportun par la Ville, la Société cédera les terrains ainsi acquis à celle-ci. Tous les coûts relatifs à cette cession seront assumés par la Ville.

Au 31 mars 1990, des sommes de 200 568 $ ont été engagées par la Société relativement à ce protocole.

### 14- ENGAGEMENTS

La Société est en voie de céder la Marina du Lac Deschênes ainsi que l'Auberge Symmes à la municipalité d'Aylmer. Un bail a été signé avec la municipalité pour la location du centre et de ses équipements sur une base mensuelle pour une valeur nominale de 1 $, et ce, dans l'attente de pouvoir procéder à sa vente pour une valeur nominale. De plus, suite à la résolution 89/90-9-6, la Société procédera au rachat d'un terrain vendu en 1983 à Bell Canada pour la somme de 327 692 $.

### 15- ÉVENTUALITÉS

Au 31 mars 1990, certains cas d'expropriation soumis au Tribunal d'Expropriation étaient non réglés. Les demandes des expropriés plus indemnités supplémentaires incluant les intérêts aux taux prescrits totalisent 141 193 $. Tout paiement pouvant résulter du règlement final de ces cas d'expropriation serait imputé aux dépenses de l'exercice au cours duquel un jugement serait rendu.

## SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OUTAOUAIS
## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
## EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

| Résultats | 1990 | 1989 |
|---|---|---|
| Centres touristiques et récréatifs | | |
| Dépenses | | |
| Salaires et charges sociales | | 78 783 $ |
| Transports et communications | | 1 087 |
| Services professionnels et administratifs | | 101 921 |
| Entretien et réparations | | 5 296 |
| Approvisionnements | | 27 887 |
| Immobilisations à même les revenus | | 3 735 |
| | | 218 709 $ |
| Aéroport de Gatineau | | |
| Dépenses | | |
| Salaires et charges sociales | 160 752 $ | 194 164 $ |
| Transports et communications | 3 046 | 7 007 |
| Services professionnels et administratifs | 83 469 | 130 532 |
| Entretien et réparations | 164 826 | 233 805 |
| Charges locatives | 965 | 2 842 |
| Approvisionnements | 238 924 | 235 332 |
| Immobilisations à même les revenus | 224 | — |
| | 652 206 | 803 682 |
| Revenus | 289 484 | 259 054 |
| Excédent des dépenses sur les revenus | 362 722 $ | 544 628 $ |
| Propriétés en location | | |
| Dépenses | | |
| Services professionnels et administratifs | 50 034 $ | 84 227 $ |
| Entretien et réparations | 21 816 | 23 748 |
| Approvisionnements | 4 339 | 1 250 |
| | 76 189 | 109 225 |
| Revenus | 98 272 | 122 232 |
| Excédent des revenus sur les dépenses | 22 083 $ | 13 007 $ |

## ANNEXE I

# LISTE DES ÉTUDES RÉALISÉES AU COURS DE L'EXERCICE FINANCIER

### SECTEUR INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

— Bilan de l'utilisation des espaces industriels et commerciaux dans le Parc industriel d'Aylmer, Société d'aménagement de l'Outaouais, mars 1990, 7 pages.

— Étude préliminaire du marché de l'automobile à Aylmer, Société d'aménagement de l'Outaouais, mars 1990, 9 pages.

— Bilan de l'utilisation des espaces industriels et commerciaux dans le Parc industriel de Gatineau, Société d'aménagement de l'Outaouais, février 1990, 11 pages.

— Étude de marché du meuble prêt-à-assembler au Canada et au Nord-est des États-Unis, Société d'aménagement de l'Outaouais, février 1990, 18 pages.

— Le marché de la maison préfabriquée en sections et en panneaux dans l'Outaouais et l'Est ontarien, Société d'aménagement de l'Outaouais, février 1990, 42 pages.

— Analyse de l'enquête (Resscoplan) sur le comportement d'achats des consommateurs de Aylmer/Gatineau/Hull ayant un revenu de 55 000$ et plus, Société d'aménagement de l'Outaouais, janvier 1990, 15 pages.

— Étude sur la consommation d'énergie des entreprises situées dans le Parc industriel d'Aylmer, Société d'aménagement de l'Outaouais, janvier 1990, 9 pages.

— Étude sur l'opportunité de création d'une firme spécialisée dans le domaine de la conversion des données à référence spatiale, Les Entreprises LAMN, janvier 1990, 26 pages.

— Liste des espaces industriels disponibles dans la région métropolitaine de Aylmer/Gatineau/Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, janvier 1990, 12 pages.

— Profil économique de la MRC de Papineau, Société d'aménagement de l'Outaouais, janvier 1990, 55 pages.

— Étude du commerce et des services de Gatineau: l'hébergement et la restauration, Laventhol & Horwath, décembre 1989, 87 pages.

— Le marché de la réparation de l'automobile pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, décembre 1989, 11 pages.

— Profil économique de la ville de Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, novembre 1989, 46 pages.

— Le marché de la bijouterie pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, 11 pages.

— Le marché de la fourrure (pelleterie) dans l'Outaouais, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, n.p.

— Le marché de l'automobile pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, 11 pages.

— Le marché de l'équipement informatique dans le secteur

résidentiel pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, 11 pages.

— Le marché des manteaux de fourrure pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, 11 pages.

— Le marché des produits pétroliers dans la région de Buckingham/Masson, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, 13 pages.

— Le marché du couvre-plancher pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, octobre 1989, 11 pages.

— Le marché des appareils audiovisuels pour la maison dans la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, septembre 1989, 12 pages.

— Le marché de l'ameublement pour la région de Aylmer, Gatineau et Hull, Société d'aménagement de l'Outaouais, août 1989, 12 pages.

— Concepts de développement de certains sites prestigieux Aylmer (Québec), The Corporate Research Corporation, août 1989, 14 pages.

— Market Study: Prestigious Development Concepts Aylmer, The Corporate Research Corporation, août 1989, 70 pages.

— Marché de la maison préfabriquée en panneaux dans l'Outaouais et l'Est ontarien, Société d'aménagement de l'Outaouais, juillet 1989, 76 pages.

— Étude comparative du coût de la vie entre les parties

québécoise et ontarienne de la région de la Capitale nationale, Charette, Fortier, Hawey, Touche Ross, mai 1989, 145 pages.

— Projet d'une entreprise spécialisée dans la réparation des cylindres hydrauliques dans la Haute-Gatineau, Société d'aménagement de l'Outaouais, avril 1989, 12 pages.

**SECTEUR TOURISTIQUE**

— Mémoire en faveur du projet du train touristique Hull/ Wakefield, Société d'aménagement de l'Outaouais, février 1990, 13 pages.

— Pointing Device for Museums, Société d'aménagement de l'Outaouais, février 1990, 82 pages.

— Recherche-action en international "Secteur tourisme" Michel Forget, Pierre Dubé, Georges Tillman, février 1990, 10 pages, annexes.

— Étude de marché en vue de l'implantation d'un projet hôtelier à Aylmer, Laventhol & Horwath, décembre 1989, 93 pages.

— Évaluation du Festival des mongolfières de Gatineau - édition 1989, Centre de la PME de l'UQAH, octobre 1989, 123 pages.

— Gîte et petit déjeuner dans la région de l'Outaouais, Société d'aménagement de l'Outaouais, septembre 1989, 16 pages.

— Synthèse et orientation du dossier d'un Institut de pourvoirie au Québec, Société d'aménagement de l'Outaouais, juillet 1989, 27 pages.